

## Reprezentativní velký byt 3+kk s balkonem, lodžii a garáží

Pod Habrovou, 15200, Praha 5, Praha



**Prodáno**



Vyřizuje

**Ing. Aleš Zeman**

**Tel.:** 777 135 945

**GSM:** 777 135 945

**E-mail:**

[ales.zeman@xreal.cz](mailto:ales.zeman@xreal.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	6
<b>Celková podlahová plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Druh bytu:</b>	V nájemním domě (činžovním)	<b>Balkón:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie:</b>	11 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jako sousedé prodáváme elegantní prostorný byt 3+kk s světa koupelnami, lodžii, balkonem a garáží v obdivovaném prostředí vilové zahradní čtvrti Barrandov na Praze 5. Reprezentativní výměra 172 m2 odpovídá rodinnému domu a to na jednom přehledném podlaží. Obývací pokoj s jídelnou, kuchyňským koutem a

barovým pultem s komorou, balkonem 12 m<sup>2</sup> k posezení s výhledem do uklidňující zeleně. Všechny neprůchozí pokoje centrálně propojuje vstupní hala zasouvacími dveřmi spojitelná s obývacím pokojem. Klidná luxusní ložnice s designovou koupelnou a samostatně stojící prostorovou vanou se sloupkovou baterií a WC. Další pokoj nebo druhá ložnice, případně luxusní pracovna s lodžii 11 m<sup>2</sup> orientovanou k podvečernímu slunci a samostatnou koupelnou se sprchovým koutem a bidetem. Návštěvám slouží samostatná společenská toaleta

Celý byt je zařízen zakázkovým vestavným nábytkem v dokonale promyšleném rozvržení s praktickými detaily.

Sanitární vybavení je značek Villeroy Boch a Alessi, řada Il bagno.

Byt s mnoha okny a výhledy do 3 světových stran má vstup z ulice v přízemí, zároveň však díky svažitému pozemku jsou balkon a lodžie na druhé straně domu již ve 3. nadzemním podlaží, kde se díky dále klesajícímu terénu nabízí výhledy do vzrostlých stromů. Byt po rekonstrukci v roce 2007 je v perfektním stavu s novými termoizolačními skly oken instalovanými vloni. Byt je bezbariérový.

K bytu patří praktické garážové stání o patro níže přístupné výtahem i schodištěm. Vilový dům je solidně postaven na velkém pozemku na konci slepé ulice přímo u lesa. Vytápění je centrální domovní plynovou kotelnou. Energetická náročnost budovy je třídy C.

Snadná dostupnost do centra, na městský okruh i na letiště. Spojení na metro autobusem č. 105, druhá zastávka „Smíchovské nádraží“ nebo č. 170 na „Budějovickou“, zastávky autobusu jsou na začátku ulice.